

## トラブルになる前に。これだけは知っておきたい ～中小企業のための不動産の基本～

- 【日 時】平成30年9月20日(木) 18:30～20:30  
【会 場】川崎市産業振興会館 10階 第4会議室  
【講 師】中小企業診断士 齊藤 拓氏  
【受講料】1,000円  
【定 員】30名(申込順)  
【申込方法】FAXまたはE-mail(裏面参照)  
【申込締切】平成30年9月19日(水)

「不動産のことはよくわからないから、とりあえず業者さんに任せよう」という中小企業は多いと思われます。しかし例えば借りている物件の契約満了時、継続を大家さんに頼んだら「家賃を2割上げるなら、契約を更新する。そうでなければ打ち切るから退去してくれ。」といきなりいわれた場合、皆さんはどうしますか。

実はこれは、賃貸借契約の内容によっては充分にあり得る話です。実際にとある製造業者で「退去しなければいけなくなったが、工場の代地なんてすぐには見つからないし、どうすればいいか」と相談を受けたケースも、個人的には経験しています。

本セミナーでは事例を踏まえ、経営上必要な不動産の知識につき解説いたします。売買・賃借の両面で特に賃借に焦点を当て、現在の契約についての確認事項。更に新規に創業される方が店舗や事業者を借りる際、心得ておくべき事項までお話しをさせていただきます。

### 1 不動産の基本

- (1) 売買と賃貸借
- (2) 売買の基本的な考え方～自社の資産価値～

### 2 賃貸借契約について

- (1) 普通賃貸借と定期賃貸借
- (2) 借地借家法と正当事由
- (3) 事業用定期借地と居抜きの方

### 3 新規に物件を探すには

- (1) 不動産業者の見定め方
- (2) 貸主の志向～大手企業と競合したらベンチャーに勝ち目はないのか?～

### 4 地代家賃をどう決めるか

【講師】 中小企業診断士・宅地建物取引士 齊藤 拓 ( さいとう たく )

◆経歴

大学卒業後、アサヒビール株式会社入社。スーパードライ発売以前の時代からの営業を10年間、次いで本社で購買業務を3年間と「売る」「買う」双方の立場を経験。これを生かし株式会社タナベ経営にて、営業・マーケティング・購買などのコンサルティングにあたるとともに、東証一部上場企業をはじめ多くの顧客を新規に開拓する。その後不動産関連の事業に従事。

2016年3月より齊藤コンサルティングオフィス代表。

◆実績

- ・経営支援 製造、卸、建設、配送、サービス（不動産・美容他）等各業種で40社余
- ・研修 営業研修、管理職研修、マナー研修等20社余
- ・講演 金融機関中心に多数実績あり
- ・その他 ものづくり補助金、小規模事業持続化補助金等申請書等支援実績あり

【申し込み方法】

E-mail または FAX でお申込ください。

9月20日（木）開催「中小企業のための不動産の基本」		参加申込書	平成30年 月 日
企業名		住所	
役職		氏名	
連絡先	電話		
	E-mail		

※必要事項をご記入の上、FAX（044-548-4146）もしくは、同内容を

E-mail [jinzai@kawasaki-net.ne.jp](mailto:jinzai@kawasaki-net.ne.jp) までお送りください。

※FAXの場合は、参加申込書を切らずにそのまま送信してください。

※受講票は発行いたしません。当日、会場へ直接お越しください。

※定員超過によりご参加いただけない場合に限りご連絡いたします。

【お申し込み・お問合せ】

公益財団法人川崎市産業振興財団  
川崎市幸区堀川町66番地20  
川崎市産業振興会館6階  
電話 044-548-4141  
FAX 044-548-4146  
担当者：村田



※当館をご利用の際は、電車、バスをご利用ください。  
JR川崎駅から徒歩8分、京浜急行川崎駅から徒歩7分

【共催】 川崎中小企業診断士会